

Số: 36/2019/QĐST-DS

M, ngày 24 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: **66/2019/TLST-DS** ngày 03 tháng 10 năm 2019.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N**

Địa chỉ: Số 198 T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Xuân T.** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn L.** Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Tây Hà Nội.

Ủy quyền lại cho: Ông **Nguyễn Văn H.** Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Tây Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền số: 18/UQ-HTY-HCNS ngày 21/3/2019).

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn K.**, sinh năm 1977.

Bà **Nguyễn Thị H.**, sinh năm 1979.

Đều địa chỉ: Đội 05, thôn T, thị trấn D, huyện M, Thành phố Hà Nội.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Xác nhận: Ngân hàng TMCP N (*Sau đây gọi tắt là: Ngân hàng*) và ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng cho vay bán lẻ số: 81/14/TN/BDS/VCBHT ngày 14/10/2014.

Xác nhận: Ngân hàng và ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 37/14/TN/BDS/VCBHT ngày 09/10/2014, tại Văn phòng công chứng H, Thành phố Hà Nội để bảo đảm cho các Hợp đồng

tín dụng nêu trên của ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị H.

2.2. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng và ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị H cùng xác nhận: Tạm tính đến hết ngày 03/10/2019, ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nói trên số tiền là: **257.127.031** đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi một nghìn*), trong đó:

+ Nợ gốc là: **207.427.423** đồng;

+ Nợ lãi là: **49.699.608** đồng.

2.3. Về thời hạn, phương thức thanh toán:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất: Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị H sẽ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên trong vòng 05 (Năm) kỳ, cụ thể như sau:

- Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày **30/10/2019**, phải thanh toán số tiền **10.000.000** đồng, ưu tiên hạch toán vào nợ gốc.

- Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày **15/11/2019**, phải thanh toán số tiền **10.000.000** đồng, ưu tiên hạch toán vào nợ gốc.

- Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày **30/11/2019**, phải thanh toán số tiền **10.000.000** đồng, ưu tiên hạch toán vào nợ gốc.

- Kỳ 04: Chậm nhất đến ngày **15/12/2019**, phải thanh toán số tiền **10.000.000** đồng, ưu tiên hạch toán vào nợ gốc.

- Kỳ 05: Chậm nhất đến ngày **31/12/2019**, phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc còn lại là **167.427.423** đồng.

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất: Trường hợp bị đơn thanh toán đúng theo lộ trình trả nợ nêu trên thì có quyền làm đơn đến Ngân hàng để xin miễn, giảm đối với các khoản nợ lãi.

2.4. Về lãi suất:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất: Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay bán lẻ số: 81/14/TN/BDS/VCBHT ngày 14/10/2014 với Ngân hàng kể từ ngày 04/10/2019 cho đến khi trả hết nợ (Tất toán).

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

- Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị H vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức trả nợ nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: *Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thị trấn D, huyện M, Thành phố Hà Nội; Thửa đất số: 373; Tờ bản đồ*

số: 02 bản đồ năm 2002 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 887936; số vào sổ cấp GCN: 29906 do UBND huyện M, Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2013 cho ông Trần Văn K. Giao dịch bảo đảm được xác lập theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 37/14/TN/BDS/VCBHT ngày 09/10/2014 do Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội công chứng.

- Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ nguyên đơn cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch sẽ được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

- Bị đơn được ưu tiên mua lại tài sản trong giai đoạn thi hành án (Nếu có).

2.6. Trường hợp trong hợp đồng cấp tín dụng hạn mức giữa các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: **6.428.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng chẵn*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP N số tiền: **6.290.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số **2476** ngày 03/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện M;
- THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lâm Bình